

Reg. Unico de Contribuyentes
SELLO R.U.C.
0990386669001
BAIJIN SOC. ANO.

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 **92**

Razón Social INMOBILIARIA BAIJIN S. A.		No. DE EXPEDIENTE 9629-79	
Ciudad Guayaquil	Calle Boyacá	Numero 424	Telefono 527067

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente			
Vicepresidente			
Gerente(s)	ZACARIAS D'ANIELLO MANGIA	1701112987	
Apoderado(s)			
COMISARIOS			
Principal			
Suplente			
AUDITOR EXTERNO		R.N.A.E.	

A. ESTADO DE SITUACION

1	ACTIVO	CODIGO CUENTA	En Suces
	ACTIVO CORRIENTE		2'118.364,73
	Caja - bancos	1101	
	Inversiones financieras temporales	1102	
	Cuentas y documentos por cobrar clientes	1103	
	Menos: Provisión para Incobrables	1104	
	Inventario materia prima	1105	
	Inventario productos en proceso	1106	
	Inventario suministros y materiales	1107	
	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén	1108	
	Mercaderías en tránsito	1109	
	Menos: Provisión para baja de inventarios	1110	
	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores	1111	
	Anticipos a proveedores	1112	
	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros	1113	19.620,00
	Repuestos, herramientas y accesorios	1114	
	Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)	1115	
	TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		2'137.984,73
	ACTIVO FIJO		
		Valor reexpresado	Depreciación acumulada
	Terrenos, edificios e instalaciones	12'832.483,96	3'552.819,12
	Mejoras en locales arrendados		
	Construcciones en curso		
	Maq. y equipo en montaje o tránsito		
	Maquinaria y equipo		
	Muebles, enseres y equipo de oficina		
	Vehículos		
	Otros activos fijos (Adjuntar detalle)		
	1.3 ACTIVOS NO CORRIENTES		
	Cuentas y documentos por cobrar L.P.	1301	
	Inversiones a largo plazo	1302	
	Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)	1303	
	ACTIVOS DIFERIDOS		
		Valor reexpresado	Amortización acumulada
	Gastos de organización y constitución		
	Gastos de invest. exploración y otros		
	Intangibles		
	Otros activos diferidos	232.056,52	213.218,12
	TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE		9'298.503,24
	TOTAL DEL ACTIVO		11'436.487,97

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	En Suces
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores	2101		
Anticipos de clientes	2102		
Obligaciones por pagar	2103		
Dividendos por pagar a accionistas o socios	2104		
Participación de trabajadores en utilidades de la compañía	2105		36.417,48
Gastos por pagar	2106		
Obligaciones IESS e impuestos	2107		71.211,43
Parte corriente del pasivo a largo plazo	2108		
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	2109		
Préstamos de la casa matriz	2110		
Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	2111		
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE			107.628,91
2.2. PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar	2201		
Obligaciones por pagar	2202		
Préstamos de accionistas o socios	2203		75.496,81
Préstamos de la casa matriz	2204		
Obligaciones emitidas	2205		
Otros (Adjuntar detalle)	2206		
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar	2301		
Otros (Adjuntar detalle)	2302		
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE			75.496,81
TOTAL DEL PASIVO			183.125,72
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)	3101		2'000.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	3102		
Aportes de socios o accionistas para capitalizaciones futuras	3103		
Menos: Capital suscrito no pagado	3104		
Menos: Acciones propias adquiridas	3105		
3.2 RESERVAS			
Reserva legal	3201		43.292,90
Reservas facultativas	3202		
Otras reservas	3203		
3.3 SUPERAVITS			
Reserva por revalorización del patrimonio	3301		10'205.549,17
Reexpresión monetaria diferida	3302		(1'249.154,89)
Otros (Adjuntar detalle)	3303		
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	3401		
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	3402		
Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	3403		253.675,07
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			11'253.362,25
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			11'436.487,97

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES			
Mercaderías en consignación	4001		
Liquidación de depósitos industriales	4002		
Avales o garantías	4003		
Otras Obligaciones contingentes	4004		

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)		CODIGO CUENTA	En Suces
50. VENTAS BRUTAS			
En el país		5001	3'314.500,00
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
VENTAS NETAS			3'314.500,00
51. COSTO DE VENTAS (Bienes no producidos por la compañía)			
Inventario Inicial		5101	
Compras de productos terminados en el país		5102	
Compras de productos terminados en el exterior		5103	
Menos: Inventario final		5104	
52. COSTO DE VENTAS (Bienes producidos por la compañía)			
Inventario inicial de materias primas		5201	
Compras de materias primas en el país		5202	
Compras de materias primas en el exterior		5203	
Menos: Inventario final de materias primas		5204	
Mano de obra directa		5205	
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica		5206	
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		5207	
Mano de obra indirecta		5208	
Suministros y materiales		5209	
Seguros de inventarios, maquinarias, equipos y edificios de fábrica		5210	
Aportes IESS y beneficios sociales		5211	
Mantenimiento y reparaciones		5212	
Impuestos a la producción y otros		5213	
Energía, agua, teléfono		5214	
Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)		5215	
Inventario inicial de productos en proceso		5216	
Menos: Inventario final de productos en proceso		5217	
Inventario inicial de productos terminados		5218	
Menos: Inventario final de productos terminados		5219	
UTILIDAD BRUTA			3'314.500,00
53. GASTOS DE VENTAS			
Sueldos y salarios no incluídos en el costo		5301	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5302	
Comisiones a empleados y particulares		5303	
Publicidad y propaganda		5304	
Depreciación bienes del departamento de ventas		5305	
Otros (Adjuntar detalle)		5306	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			
Sueldos y salarios		5401	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax		5403	2'595.487,26
Impuestos prediales, contribuciones y otros		5404	92.374,65
Cuentas incobrables y baja de inventarios	SUP. DE CIAS. IMPTO. ESPECIAL	5405	55.140,24
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	311.659,22
Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)		5407	14.158,42
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio		5408	
Otros (Adjuntar detalle)		5409	2.897,00
UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION			242.783,21
55. GASTOS FINANCIEROS			
Intereses y comisiones		5501	
Otros gastos financieros		5502	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	
Ganancia en inversiones temporales y de largo plazo		5602	
Ganancia en venta de activos fijos		5603	
Dividendos en efectivo		5604	
Ganancias por diferencia de cambio		5605	
Otros (Adjuntar detalle)		5606	
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
Pérdidas en venta de activos		5701	
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	
Otros gastos (Adjuntar detalle)		5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta			242.783,21
Participación de los trabajadores (15 o/o)		5801	36.417,48
Impuesto a la renta		5802	51.591,43
UTILIDAD NETA			154.774,30

**MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)**

Del ... 2 ... de ... **ENERO** ... al ... 31 ... de ... **DICIEMBRE** ... de 19 ... **92** ...

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20.0 PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Asistencia técnica			
20.2 Otros			
30 VENTAS			
30.0 Materias primas			
30.1 Productos terminados			
30.2 Donaciones recibidas			
40 COBROS POR TECNOLOGIA			
40.1 Patentes y marcas			
40.2 Asistencia técnica			
40.3 Otros			

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana					
Extranjera					

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de ... 5 ... de ... **ABRIL** ... de 19 ... **93** ...

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO
 Nombre: ZACARIAS D' ANIELLO MANGIA
 Firma: _____
 C.I. 1701112987

CONTADOR
 Nombre: ALBERTO ROMERO DELGADO
 Firma: _____
 C.I. 0903179068 Matrícula: 2.442

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES**

INFORME DEL GERENTE
 INFORME DEL COMISARIO
 INFORME AUDITORIA EXTERNA
 IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día de de 19
 No. de anexos